

OCENA JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO NA PRZYKŁADZIE JAROSŁAWIA

Justyna Kobylarczyk

Instytut Planowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska, ul. Warszawska 24, 31-155 Kraków
E-mail: j.kobylarczyk@op.pl

EVALUATION OF RESIDENTIAL ENVIRONMENT QUALITY ON AN EXAMPLE OF JAROSŁAW

Abstract

The aim of the paper was to present the research on the quality of residential environment in the centre of Jarosław, based on polls and town-planning analysis. In the polls the inhabited area was evaluated by respondents. The town-planning analysis was based on locality visit, photographic documentation and measurements together with analytic diagrams.

The article presents also up-to-date requirements for residential area, elements affecting its quality and pro-health character. The essential ones include the need for privacy and quiet, safety, accessibility of sufficiently large backyards.

The survey covered four characteristic areas located within the town centre. These were the market square, an area located in the closest vicinity of the centre itself, and two areas on the fringe of the centre. One was characterised by modern high multi-family building - blocks of flats, the other - detached houses in private gardens. Regardless of location, all the dwellers of the centre of Jarosław found the same elements of residential environment particularly important.

Streszczenie

W pracy zaprezentowane zostały badania nad jakością środowiska mieszkaniowego w centrum Jarosławia, które opierały się na wywiadach i analizie urbanistycznej. Przy użyciu wywiadów pozyskano ocenę warunków zamieszkania obecnych w czterech charakterystycznych obszarach strefy centralnej miasta. Oceny dokonali respondenci będący jednocześnie mieszkańcami badanych terenów. Analizę urbanistyczną zrealizowano przy wykorzystywaniu wizji lokalnej, przy pomocy dokumentacji fotograficznej i pomiarów oraz schematów analitycznych.

W artykule przedstawione zostały również współczesne wymagania względem zamieszkiwanego obszaru, elementy wpływające na jego jakość i prozdrowotny charakter. Wśród tych szczególnie ważnych znalazły się: potrzeba intymności i spokoju, bezpieczeństwa, a także możliwość korzystania z dostatecznie dużych podwórek.

Badaniom podlegały cztery charakterystyczne obszary zlokalizowane w obrębie śródmieścia. Były to: rynek, teren zlokalizowany w sąsiedztwie ścisłego centrum i dwa obszary na obrzeżu śródmieścia. Jeden charakteryzował się wysoką współczesną zabudową wielorodzinną - bloki mieszkalne, a drugi wolnostojącymi domami w prywatnych ogrodach. Niezależnie od lokalizacji, dla wszystkich mieszkańców centrum Jarosławia szczególnie ważne były te same elementy środowiska mieszkaniowego.

Keywords: quality, residential environment, centre

Słowa kluczowe: jakość, środowisko mieszkaniowe, centrum

WPROWADZENIE

Temat jakości środowiska mieszkaniowego jest bardzo szeroki, obejmuje wiele dyscyplin naukowych, przede wszystkim: architekturę, psychologię, socjologię i urbanistykę. Środowisko mieszkaniowe, w którym żyje człowiek, powinno spełniać jego potrzeby i wymagania. „*Jakość środowiska mieszkaniowego jest drugim najbardziej ważnym wyznacznikiem jakości życia, zaraz po szczęściu rodzinnym, a obecność elementów przyrodniczych oraz zgodna z oczekiwaniami struktura przestrzenna może w wyraźny sposób pomóc w podniesieniu tej jakości, służąc poprawie stanu zdrowia i samopoczucia mieszkańców*”¹. Z pojęciem jakości środowiska wiąże się zagadnienie komfortu. Problemem jest wyznaczenie jego parametrów i sposób oceny.

Badania nad jakością środowiska mieszkaniowego dotyczą między innymi psychologii środowiskowej. Tematyka podejmowana jest przez liczne polskie uczelnie, w tym między innymi przez Wydział Architektury Politechniki Warszawskiej, Szczecińskiej, Śląskiej i Krakowskiej. Ważne miejsce w zakresie psychologii środowiskowej zajmuje także działalność architektów i urbanistów z Poznania, a przede wszystkim twórczość naukowa A. Bańki.

Interesujące badania na temat środowiska mieszkaniowego prowadzą także między innymi The European Network for Housing Research oraz The Research Committee on Housing and the Built Environment, promujący badania interdyscyplinarne w ramach Międzynarodowego Towarzystwa Socjologicznego.

1. WSPÓŁCZESNE WYMAGANIA WZGLĘDEM ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO

Współczesne wymagania względem środowiska mieszkaniowego odnoszą się do oceny elementów i czynników wpływających na rozwiązania funkcjonalne, przestrzenne i estetyczne otoczenia. Powinno ono zapewniać komfort, a więc wygodę życiową nacechowaną celowością i pięknem. Samo wyobrażenie komfortu nie jest stałe, zmienia się wraz z przekształceniami cywilizacyjnymi. Pewne cechy pozostają niezmiennie, pewne nabierają wagi lub ją tracą, pojawiają się nowe wymagania, którym musi sprostać miejsce zamieszkania ocenione i uznane za wysokiej

jakości środowiska mieszkaniowe - środowisko, którego głównym celem jest zaspokajanie potrzeb i preferencji człowieka, również tych dotyczących jego zdrowia.

„*Na charakter i jakość mieszkania składa się wiele czynników, z których za najważniejsze można uznać: - otoczenie dalsze: środowisko społeczne i przestrzenne, w którym przyjdzie nam żyć - miejscowość, osiedle czy centrum miasta; jego ludzi, krajobraz, klimat, konfigurację terenu, sposób komunikowania, a więc wszystkie cechy naturalne i sztuczne, funkcjonalne i estetyczne, - otoczenie bliższe: zabudowę i zadrzewienie, bezpośrednie sąsiedztwo...*”².

Współczesne wymogi komfortu zamieszkania dotyczą nie tylko nowych realizacji, ale także zwracając uwagę na konieczność poprawy warunków zastanych. Wiele elementów może kształtować wysoki standard zamieszkania. Wśród tych, które wykorzystano do badań (badania nad jakością środowiska mieszkaniowego w centrum Jarosławia), należą wskaźniki, elementy i czynniki decydujące o zdrowiu fizycznym, samopoczuciu psychicznym i mentalnym człowieka, a także o poczuciu spójności społecznej.

Inne oceniane elementy to między innymi: intymność i spokój, kontakt z naturą, poczucie bezpieczeństwa, harmonia, a więc czytelność układu przestrzennego, dostępność do programu usług podstawowych i ponadpodstawowych oraz estetyka.

Intymność i spokój są szczególnie ważnym elementem ze względu na pozytywny wpływ na kondycję psychiczną człowieka. Na zachowanie intymności i spokoju w miejskim środowisku mieszkaniowym wpływa prawidłowa lokalizacja obiektów zamieszkania, wyraźny podział przestrzeni na prywatną, społeczną i publiczną z zachowaniem czytelnych granic. Niezwykle ważny z punktu widzenia intymności jest stopień zwartości zabudowy, a także możliwość zapewnienia kontaktu z naturą - nie tylko z zielenią, ale także z wodą, o której często polscy architekci i urbaniści zapominają.

Użytkownicy środowiska spełniającego wymagania w zakresie intymności i spokoju powinni mieć także możliwość identyfikacji z otoczeniem.

Kontakt z naturą jest niezwykle ważny ze względu na prawidłową kondycję psychiczną i fizyczną człowieka. Bardzo ważna jest funkcja i forma zie-

¹ G. Schneider-Skalska, *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Politechnika Krakowska, Kraków 2004, s.10.

² J.A. Włodarczyk, *Życie znaczącej mieszkać*, PWN, Warszawa-Kraków 1997, s.14.

leni obecnej w określonym środowisku mieszkaniowym. Z uwagi na coraz częstsze zjawisko, jakim jest wysoka intensywność zabudowy, rola zieleni wyraźnie rośnie. A. Rapaport, prezentując badania dotyczące cech, które cenią mieszkańcy, podał, iż ludzie wymieniają między innymi harmonię z naturą oraz charakter przestrzeni i atmosferę małego miasteczka³.

Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż zieleni doceniają osoby w różnym wieku. Najmłodszy cieszą się z obecności placów zabaw, które służą rozwojowi fizycznemu i emocjonalnemu dzieci, młodzież wykorzystuje rekreacyjne tereny zielone w celach sportowych, młode małżeństwa z dziećmi korzystają z parków w celach spacerowych, a osoby w średnim wieku traktują przestrzeń zieloną jako miejsce, gdzie mogą zregenerować siły po ciężkim dniu pracy. Również osoby starsze cenią sobie kontakt z zielenią wykorzystując ją jako miejsce spotkań towarzyskich.

Oceniając kwestię kontaktu z zielenią, należy zwrócić szczególną uwagę na: liczbę obszarów zielonych i ich powierzchnię, różnorodność terenów zielonych, sposób ich zagospodarowania, stopień zadbania, wielkość podwórek, widok z okna na zieleni.

Współczesnym wyznacznikiem komfortu zamieszkania jest poczucie bezpieczeństwa w zamieszkiwanym bądź w inny sposób użytkowanym środowisku, które powinno zapewnić czytelność układu przestrzennego. Wyrażać się może ona między innymi przez czytelność granic, estetykę otoczenia, a także przez odpowiednią skalę. Istotne znaczenie ma także sposób zagospodarowania przestrzeni wspólnych (podwórka, place, ulice), pełniących między innymi funkcję integralną. „Przestrzeń integralna powinna być zawsze czytelnie wydzielona z otoczenia, a jej charakter powinien polegać na łączeniu w jedną syntetyczną całość podstawowych wartości grupy społecznej, w szczególności wartości ideologicznych, światopoglądowych, religijnych, prestiżowych, estetycznych, zawodowych, klasowych, narodowych, estetycznych i wielu innych. Dzięki integracji przestrzeń odznacza się stałością swych podstawowych funkcji, kształtów i struktur na zasadzie podporządkowania ich strukturze, funkcjom i kulturze grupy społecznej ją tworzącej”⁴.

Istotna wydaje się także hierarchizacja przestrzeni na: prywatną, społeczną i publiczną, stan

techniczny i bliskość wspomnianych przestrzeni integrujących. Duże znaczenie ma też możliwość interwencji w sytuacjach zagrożenia kradzieżami, wandalizmem, złymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Ze względu na poczucie bezpieczeństwa ważna jest także bliskość placówek oświatowych.

Kolejnym elementem kształtującym wysoką jakość środowiska mieszkaniowego jest harmonia, a więc czytelność układu przestrzennego, która ułatwia orientację w przestrzeni, tym samym zapewnia szybszy dostęp do usług podstawowych i atrakcji. Harmonia odznacza się także odpowiednimi proporcjami, skalą obiektów i przestrzeni im towarzyszących. Zachowanie odpowiednich proporcji, nastroju miejsca i odpowiedniego charakteru⁵ gwarantuje również większe bezpieczeństwo mieszkańców. Na harmonię przestrzeni wpływ mają „*formy przemysłane pod względem programu, układu funkcjonalnego i kompozycji przestrzennej*”⁶, a także pojedyncze budowle i większe zespoły⁷.

Kolejnym elementem decydującym o komforcie zamieszkania jest łatwa dostępność do usług podstawowych i ponadpodstawowych. Badania jakości środowiska mieszkaniowego w centrum Jarosławia obejmowały pomiary odległości do: sklepu spożywczego, sklepu warzywnego, szkoły podstawowej oraz ośrodka zdrowia. Biorący udział w badaniach podawali czas dojścia do: parku, kina, biblioteki, domu kultury, dworca autobusowego i kolejowego.

Istotna w środowisku mieszkaniowym jest także dostępność do sfery kulturalno-społecznej i wszelkich dóbr kultury, które decydują o przywiązaniu i utożsamianiu się użytkowników środowiska mieszkaniowego z otoczeniem. Zbliżają do historii, tradycji i kultury miejsca. Zgodnie z tymi założeniami ważna jest wrażliwość na estetykę i walory środowiska danej społeczności. Pod pojęciem estetyki kryje się nie tylko bogactwo pozytywnych wrażeń wizualnych, ale także czystość i stan zadbania otoczenia. Niewątpliwie degradacja przestrzeni sprzyja patogennym zachowaniom, a także zachwianiu sprawności psychicznej jednostek.

„W definicji jakości środowiska mieszkaniowego jest mowa o tym, że wysoka jakość środowiska sprzyja zdrowiu i samopoczuciu człowieka. Zdrowie mieszkańców rozpatrywane w kontekście środowiska

³ Badania na ten temat przedstawia A. Rapaport, *Human Aspects of Urban Form. Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design*, Pergamon Press, 1977, s. 65-79.

⁴ J.M. Chmielewski, *Teoria Urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Politechnika Warszawska, Warszawa 2001, s. 61.

⁵ H. Adamczewska – Wejchert, K. Wejchert, *Małe miasta*, Arkady, Warszawa, 1986, s.45.

⁶ S. Kosiński, *Koncepcja zabudowy miasta*, Arkady, Warszawa, 1974, s.71.

⁷ R. Barełkowski, *Przestrzeń architektury a przestrzeń kulturowa*, Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2003, s. 26.

zbudowanego obejmuje, jak określił to D. Stokols⁸, zdrowie fizyczne, samopoczucie psychiczne i mentalne oraz poczucie spójności społecznej. Wymienione wcześniej elementy, takie jak intymność i spokój, harmonia, bezpieczeństwo itd., w niewątpliwy sposób, ale w różnym stopniu wpływają na wszystkie trzy aspekty zdrowia. Ostatnie lata przyniosły wyraźną tendencję, polegającą na poszukiwaniu warunków dla zdrowego trybu życia, w tym również zdrowych warunków mieszkaniowych. Dlatego też istotne wydaje się zwrócenie uwagi na ten aspekt jakości środowiska mieszkaniowego i wyodrębnienie z wielu elementów, czynników i wskaźników takich, których ocena jest możliwa w ramach pracy badawczej”. Wskaźniki, jakimi posłużono się w pracy, ściśle

określały pewne wielkości charakterystyczne dla poprawnej oceny zastanych warunków mieszkaniowych. Wśród nich ważne okazało się określenie dogodnych rozmiarów przestrzeni biologicznie czynnych, skali zabudowy mieszkaniowej, a także odległości między obiektami tworzącymi mniejsze lub większe zespoły mieszkaniowe. Elementy i czynniki potraktowane zostały jako przedmiot badań analizowanych obszarów. Przy ich użyciu zwrócono uwagę na obecność poszczególnych rozwiązań i przestrzeni o różnym charakterze i przeznaczeniu.

Do badań nad jakością środowiska mieszkaniowego w centrum Jarosławia wybrano wskaźniki, elementy i czynniki zaprezentowane w tablicy 1.

Tablica 1. Wybrane do analizy wskaźniki oraz elementy i czynniki wspierające zdrowy charakter środowiska mieszkaniowego

	Zdrowie fizyczne	Samopoczucie psychiczne i mentalne	Poczucie spójności społecznej
Wskaźniki	<ul style="list-style-type: none"> - % powierzchni biologicznie czynnej - dostępność do terenów zielonych - właściwy mezoklimat (wahania temperatury, wilgotność powietrza, czas nasłonecznienia) - dostępność obiektów sportowych 	<ul style="list-style-type: none"> - typ zabudowy - odległości między budynkami - skala zabudowy i skala wnętrza 	<ul style="list-style-type: none"> - możliwość identyfikacji z otoczeniem
Elementy i czynniki	<ul style="list-style-type: none"> program użytkowy umożliwiający realizację zdrowego stylu życia: - plac zabaw, - ogród społeczny 	<ul style="list-style-type: none"> obecność elementów natury: - zieleń wysoka i niska, - założenia wodne, - ukształtowanie terenu 	<ul style="list-style-type: none"> czytelność struktury przestrzennej i użytkowej - hierarchizacja przestrzeni: prywatnej, społecznej i publicznej

2. BADANIA NAD JAKOŚCIĄ ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO W CENTRUM JAROSŁAWIA

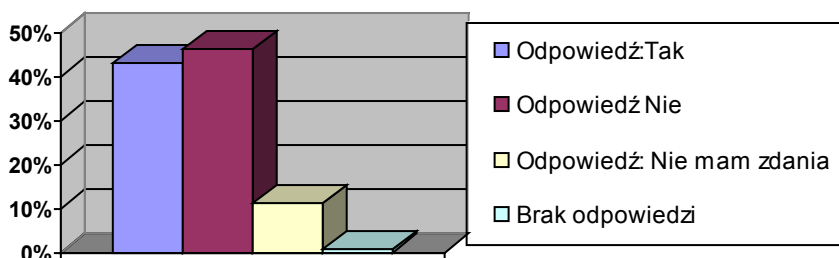
Badania nad jakością środowiska mieszkaniowego w centrum Jarosławia opierały się na wywiadach i analizie urbanistycznej. W wywiadach oceny zamieszkiwanego obszaru dokonywali respondenci. Analizę urbanistyczną zrealizowano przy wykorzystaniu wizji lokalnej, przy pomocy dokumentacji fotograficznej i pomiarów oraz schematów analitycznych.

Badania terenowe (trzy wywiady) różniły się między sobą formą, treścią i sposobem oceny zastanych warunków mieszkaniowych. W wywiadzie pierwszym respondenci zakreślali prawidłową odpowiedź, a także dokonywali odpowiedzi opisowej. Przygotowano 350 formularzy, w których zawarte zostały pytania podstawowe (wiek, płeć itd.) na temat stanu infrastruktury (wyposażenia mieszkania w instalacje, łazienkę), a także na temat komfortu zamieszkania. Ostatecznie w badaniu wzięło udział 294 respondentów. Wśród pytań o komfort zamieszkania zamiesz-

⁸ D. Stokols, *Establishing and maintaining healthy environment. Towards a social ecology of health promotion*, „American Psychologist”, 47(1), 1992.

czony zostały te, które dotyczyły oceny: intymności i spokoju, ilości terenów zielonych, sposobu zagospodarowania terenów zielonych i placów zabaw, wielkości podwórek. Kolejna grupa pytań podejmowała tematykę związaną z dostępnością do usług bytowych i ponadpodstawowych (odległość do sklepu spożywczego, owocowo - warzywnego, szkoły podstawowej,

parku, ośrodka zdrowia, kina, biblioteki, domu kultury i dworców: autobusowego i kolejowego). Ostatnie dwie grupy pytań związane były z zagadnieniami związanymi z bezpieczeństwem i estetyką. Wyniki wywiadu pierwszego zaprezentowane zostały przy użyciu wykresów słupkowych (ryc.1).

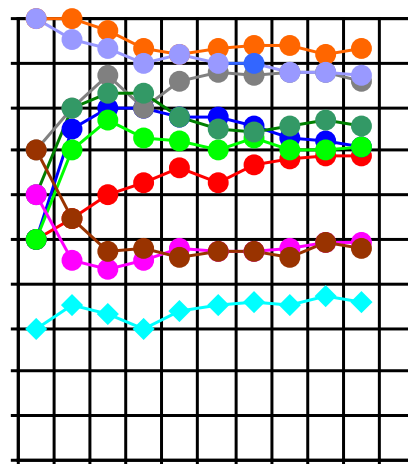


Ryc. 1. Wykres słupkowy jako sposób opracowania wyników badań w zakresie wywiadu pierwszego

Wywiad drugi polegał na przydzielaniu przez biorących udział w badaniu określonej liczby punktów (od 0-10 i od 1-10). W wywiadzie trzecim suma punktów z wszystkich odpowiedzi musiała być dokładnie równa sto. Pytania były takie same jak w przypadku wywiadu drugiego. Dotyczyły one oceny w skali od 1-10 punktów: kontaktu mieszkania z przyrodą (różnorodności ukształtowań przestrzennych i estetycznych, ilości zieleni, widoku z okna na zielenią), sposobu zagospodarowania przestrzeni wspólnej (podwórka, placu, ulicy), mezoklimatu (wahań temperatury, wilgotności powietrza, czasu nasłonecznienia), doświetlenia wnętrz urbanistycznych, higieny przewietrzania (braku przeciągów). Szóste pytanie dotyczyło oceny szczególnie ważnych dla respondenta elementów środowiska mieszkaniowego, w tym: łatwej dostępności do usług, szerokiego programu użytkowego terenów zielonych i placów zabaw, dostatecznej wielkości podwórka, widoku z okna na elementy natury. Każde zagadnienie zawierało dodatkowo pytanie: „Co i jak poprawić?”

Wywiad drugi i trzeci zrealizowano przy użyciu 40 formularzy i przy wykorzystaniu statystyki matematycznej, która posłużyła jako sposób opracowania wyników zaprezentowanych za pomocą tabel, a także wykresów liniowych (ryc.2) i punktowo-słupkowych (ryc.3).

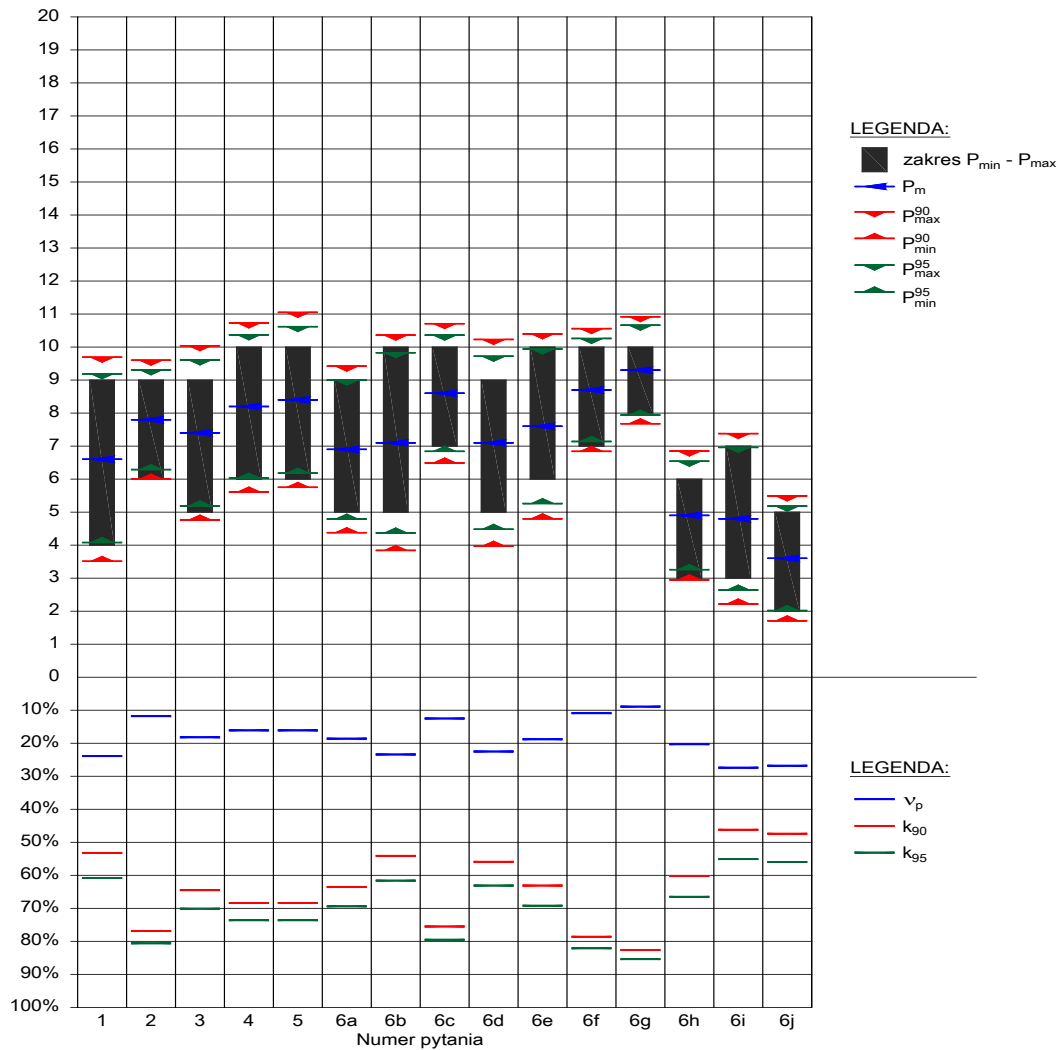
Wszystkie badania (wywiad pierwszy, drugi, trzeci i analiza urbanistyczna) podjęte zostały w czterech obszarach centrum Jarosławia. Obszar pierwszy był to rynek - ściśle centrum z historyczną, zwartą zabudową posiadającą usługi w parterach. Obszar dru-



Ryc. 2. Wykres liniowy jako sposób opracowania wyników badań w zakresie drugiego i trzeciego wywiadu

gi, który poza jednym współczesnym jednorodzinny domem posiadał zabudowę z okresu międzywojennego (kamienice). Niekiedy partery i tym razem przeznaczone zostały na usługi. Obszar trzeci to współczesna zabudowa wielorodzinna - bloki mieszkalne, ostatni zaś obszar czwarty, zlokalizowany był już na obrzeżu centrum Jarosławia. Charakteryzował się niską, raczej współczesną zabudową - domy wolnostojące w prywatnych ogrodach.

Analiza urbanistyczna dotyczyła oceny ogólnej, funkcjonalno-przestrzennej centrum Jarosławia, a także oceny poszczególnych wskaźników, elementów i czynników wspierających zdrowie fizyczne, samopoczucie psychiczne i mentalne, a także poczucie spójności społecznej, które zaprezentowane zostały w tabelicy 1.



Ryc. 3. Wykres punktowo - słupkowy jako sposób opracowania statystycznego wyników badań w zakresie drugiego i trzeciego wywiadu

Odległości do usług podstawowych i ponadpodstawowych, a także badania poniekąd inwentaryzacyjne z zaznaczeniem charakteru zabudowy i analizowanych elementów badanego środowiska planów (ryc. 4), tabel i schematów, a także za pomocą dokumentacji fotograficznej.

3. WYNIKI BADAŃ

Wyniki wywiadu pierwszego wykazały, że biorący udział w badaniu to przede wszystkim osoby posiadające wyższe wykształcenie, a więc osoby świadome problemów związanych z jakością środowiska mieszkaniowego, w tym zagrożenia brakiem bezpieczeństwa. Jest to też ta grupa społeczeństwa, któ-

ra posiada duże wymagania względem obszaru jaki, zamieszkują z własnego wyboru i jaki traktują jako swoje docelowe miejsce zamieszkania.

Podstawowe problemy centrum Jarosławia to słabe zagospodarowanie terenów zielonych, zbyt małe przestrzenie podwórek oraz zagrożenie kradzieżami i wandalizmem, jak też złe rozwiązanie komunikacyjne.

Respondenci sugerowali zwiększenie liczby patroli służb bezpieczeństwa, poprawę wyposażenia ulic, w tym ich oświetlenia i oznakowania, zwiększenie liczby przestrzeni parkingowych bądź garażowych, poprawę stanu technicznego obiektów mieszkaniowych i użyteczności publicznej. Zaletą według respondentów jest fakt, że śródmieście Jarosławia zapewnia ogólnie łatwą dostępność do podstawowych

usług oraz atrakcji. Dobrze zostały ocenione także stan techniczny i wyposażenie w instalacje mieszkań w obrębie omawianego obszaru.

Wyniki wywiadu drugiego dowiodły, że najwyższą ocenioną została higiena przewietrzania, doświetlenie wnętrz urbanistycznych. Najniżej mieszkańcy centrum Jarosławia w przekroju całej strefy centralnej ocenili zagospodarowanie przestrzeni wspólnej. Średnio ocenionym elementem kształtującym wysoką jakość środowiska mieszkaniowego okazał się być mezoklimat, natomiast poniżej przeciętnej kontakt mieszkania z przyrodą. Dla mieszkańców analizowanych obszarów centrum Jarosławia najcenniejsze jest poczucie bezpieczeństwa oraz spokój i intymność, a także dostęp do podwórek w bezpośrednim sąsiedztwie zamieszkania. W nieco mniejszym stopniu respondenci przywiązują wagę do zieleni otaczającej ich miejsce zamieszkania oraz widocznej z okna, a także dostępności do usług.

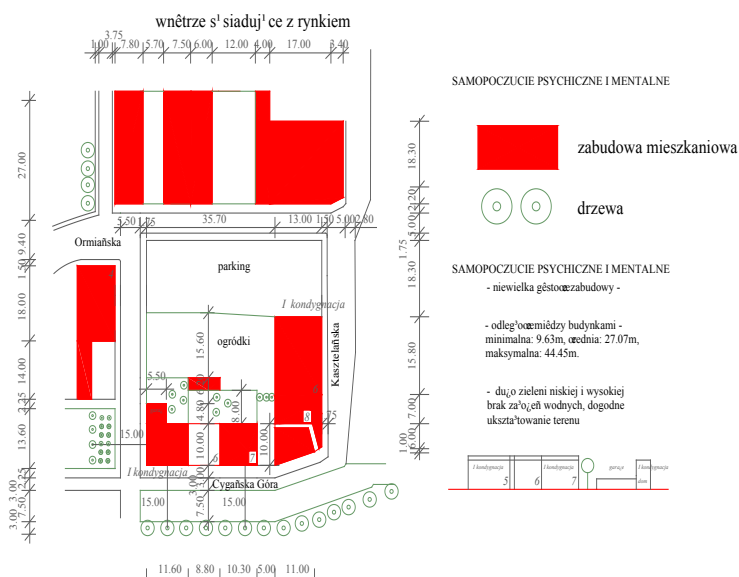
Na podstawie wyników wywiadu trzeciego można wnioskować, że najważniejszymi elementami, jakie wpływają na jakość środowiska mieszkaniowego, są: intymność i spokój oraz bezpieczeństwo. Wśród wymienionych w wywiadzie czynników były także: łatwa dostępność do usług, szeroki program użytkowy terenów zielonych i placów zabaw, dostateczna wielkość podwórek, widok z okna na elementy natury oraz obecność elementów natury. Najmniej ważnym elementem okazała się możliwość współdziałania w zarządzaniu i kształtowaniu zamieszkiwanego obszaru.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna potwierdziła wnioski z poprzedzających ją wywiadów.

UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE

Na podstawie uzyskanych wyników z dokonanych badań - trzech wywiadów i analizy urbanistycznej - można stwierdzić, że nie ma istotnej różnicy w zakresie preferencji czynników mających wpływ na jakość środowiska mieszkaniowego. Niezależnie od rodzaju badań i niezależnie od odległości od ścisłego centrum są nimi: intymność i spokój, bezpieczeństwo, a także dostateczna wielkość podwórka.

Wyniki badań wykazały także, że łatwej dostępności do usług, szerokiego programu użytkowego terenów zielonych i placów zabaw, widoku z okna oraz obecności elementów natury nie można zaliczyć do czynników najważniejszych w zakresie kształtowania wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego. Najmniej istotną okazała się możliwość współdziałania w zarządzaniu zamieszkiwanym obszarem. Można przypuszczać, że może ona nabrać znaczenia wraz z rozwojem społeczeństwa obywatelskiego.



Ryc. 4. Schemat przestrzenno-funkcjonalny jako sposób opracowania wyników analizy urbanistycznej - struktura zabudowy i skala wnętrz

BIBLIOGRAFIA

1. Adamczewska - Wejchert H., Wejchert K. (1986), *Małe miasta*, Arkady, Warszawa.
2. Bać Z. (red.) (2007), *Habitaty Bezpieczne*. Habitaty 2006, OWPWr, Wrocław.
3. Bać Z. (red.) (2003), *Habitaty trzeciej fali. Expo 2010 - Wrocław*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
4. Bać Z. (red.) (2004), *Psychologia organizacji przestrzeni środowiska mieszkaniowego*. Habitaty 2003, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław.
5. Baretkowski R. (red.) (2004), *Przestrzeń architektury a przestrzeń kulturowa*, OWN, Poznań.
6. Chmielewski J.M. (2001), *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, OW PW, Warszawa.
7. Koziński S. (1974), *Koncepcja zabudowy miasta*, Arkady, Warszawa.
8. Schneider-Skalska G. (2004), *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*. Wybrane zagadnienia, Wydaw. Politechniki Krakowskiej, Kraków.
9. Stokols D. (1992), *Establishing and maintaining healthy environment. Towards a social ecology of health promotion*, „American Psychologist”, 47.
10. Włodarczyk J.A. (2004), *Życie znaczy mieszkać*, Śląskie Wydawnictwo Naukowe WSZiNS, Tychy.